

Datum:04.06.2026

Rep.nr: 2026/18640

BASISAKTE

Doss. Nr: 7308-3

Aant. Bladen:26

ONTB. VME

(Jan)\# + VME Autolei 157\Ontbinding VME + Basisakte

Op heden vier juni

Tweeduizend zesentwintig

Voor mij, LEVI SANDERS, geassocieerd notaris ter standplaats KOKSIJDE (Sint-Idesbald),

ZIJN GEKOMEN.

A. #

B. De Vereniging van mede-eigenaars, genaamd "**VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS VAN HET GEBOUW AUTOLEI 157 TE WOMMELGEM**", met als ondernemingsnummer 1038.375.991, met zetel te 2160 Wommelgem, Autolei 157, RPR Antwerpen afdeling Antwerpen.

Waarvan de statuten werden opgemaakt door notaris Jacques Janssens, destijds te Berchem, op 11 mei 1990, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 4 juli daarna, boek 79 nummer 6, sindsdien niet gewijzigd.

Hierna in het eerste en tweede hoofdstuk genoemd "de VME (Autolei 157)".

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De comparant sub A. verklaart mij notaris thans eigenaar te zijn van de volgende onroerende goederen:

GEMEENTE WOMMELGEM - eerste afdeling

1. In een appartementsgebouw met handelsgelijklvloers en achterbouw, twee appartementen, en achtergelegen koer op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te **Wommelgem, Autolei 157**, gekend blijkens titel en recente kadastrale legger onder sectie A, nummer 212B2P0000 voor een oppervlakte van vier are negenentachtig centiare (4a 89ca):

1.1. Het appartement met nummer "1" op de gelijkvloerse verdieping, thans ten kadaster gekend sectie A nummer **212B2P0001**, omvattende volgens basisakte:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

* Een appartement genummerd "1", bestaande uit: hall, wc, badkamer, keuken met ingemaakte kast met toegang tot de koer, woonkamer, twee slaapkamers;

* Drie privaatieve garageboxen genummerd van links naar rechts (als men de voorzijde beziet), respectievelijk nummers "1", "2" en "3" met hun poort, muren, dak en dakbekleding.

(huidige (vergunde) toestand als handelsgelijklvloers:

** Hall, toonzaal, twee burelen, keuken en sanitair.*

** Volledig onderkelderde achterbouw met vergaderzaal en grote ruimte, thans ingericht als volgt: gang, drie burelen en atelier, sanitair, keldertrap, transportband naar gelijkvloers)*

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid:

* Het appartement genummerd "1": driehonderd/duizendsten (300/1.000sten) in de grond en één/derde (1/3de) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw ter uitzondering van de gemeenschappelijke delen die uitsluitend dienstig zijn voor de garageboxen (vermeld onder B in hoofdstuk A -1 b van de nagemelde basisakte)

* De garageboxen op de koer achteraan het gebouw: iedere garagebox: dertig/duizendsten (30/1.000sten) in de grond en één/derde (1/3de) in de gemeenschappelijke delen van de garageboxen (vermeld onder B in hoofdstuk A - 1 b van de nagemelde basisakte)

(huidige toestand:

* *Driehonderd/duizendsten (300/1.000sten) in de grond en één/derde (1/3de) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw ter uitzondering van de gemeenschappelijke delen die uitsluitend dienstig zijn voor de garageboxen (vermeld onder B in hoofdstuk A -1 b van de nagemelde basisakte)*

* *Negentig/duizendsten (90/1.000sten) in de grond en geheelheid in de gemeenschappelijke delen van de garageboxen (vermeld onder B in hoofdstuk A - 1 b van de nagemelde basisakte), thans achterbouw.)*

Met een kadastraal inkomen vóór indexering van tweeduizend tweehonderdenzes euro (€ 2 206,00).

1.2. Het appartement genummerd "2" op de eerste verdieping, thans ten kadaster gekend nummer **212B2P0002**, omfattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

hall, wc, badkamer, keuken met ingemaakte kast en met terras, woonkamer, twee slaapkamers

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

driehonderd/duizendsten (300/1.000sten) in de grond en één/derde (1/3de) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw ter uitzondering van de gemeenschappelijke delen die uitsluitend dienstig zijn voor de garageboxen (vermeld onder B in hoofdstuk A -1 b van de nagemelde basisakte) Met een kadastraal inkomen vóór indexering van zeventienhonderd zesentwintig euro (€ 726,00).

1.3. Het appartement genummerd "3" op de tweede verdieping, thans ten kadaster gekend nummer **212B2P0003**, omfattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

hall, wc, badkamer, keuken met ingemaakte kast en met terras, woonkamer, twee slaapkamers, alsook een kleinere kamer (gelegen buiten het eigenlijke appartement en enkel toegankelijk via de overloop)

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

driehonderd en tien/duizendsten (310/1.000sten) in de grond en één/derde (1/3de) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw ter uitzondering van de gemeenschappelijke delen die uitsluitend dienstig zijn voor de garageboxen (vermeld

onder B in hoofdstuk A 1 b van de nagemelde basisakte)
Met een kadastraal inkomen vóór indexering van zeshonderd-negenentachtig euro (€ 689,00).

Zoals voormelde goederen sub 1.1. tot en met sub 1.3. eveneens als privatieven in gedwongen mede-eigendom zijn beschreven in voormelde basisakte verleden voor notaris Jacques Janssens, destijds te Berchem, op 11 mei 1990, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 4 juli daarna, boek 79 nummer 6, sindsdien niet gewijzigd.

2. Een perceel grond ter plaatse Candonckelaar, ten kadaster gekend als weg, gekend blijkens titel en recente kadastrale legger onder sectie A, nummer **212A2P0000** met een oppervlakte van tweehonderd zestien vierkante meter (216 m²). Met een kadastraal inkomen vóór indexering van nul euro (€ 0,00). Voormeld goed sub 2. maakt niet deel uit van enige gedwongen mede-eigendom.

EIGENDOMSORSPRONG

#

II. ONTBINDING VME

A. Voorafgaandelijke uiteenzetting

De heer # verklaart enige eigenaar te zijn van alle privatieven van de residentie te Wommelgem, Autolei 157 en verwijst dienaangaande naar het eerste hoofdstuk, met name alle goederen sub 1 vormen de samenstellende privatieven van het gebouw die als voormeld werden gekocht.

B. ONTBINDING VAN DE VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE "AUTOLEI 157"

Voorafgaandelijk verzoekt de algemene vergadering van de gezegde **Vereniging van Mede-eigenaars van het gebouw "AUTOLEI 157" te Wommelgem**, met als ondernemingsnummer 1038.375.991, met zetel te 2160 Wommelgem, Autolei 157, RPR Antwerpen afdeling Antwerpen (voortaan "de vergadering" genoemd), welke rechtspersoon hier in deze akte tussenkomt en samenkomt, welke vergadering bestaat uit de loutere aanwezigheid van #, met name de enige eigenaar van alle privatieven van de residentie, de instrumenterende notaris het volgende in authentieke vorm te willen vaststellen, zijnde de te nemen beslissingen over de agendapunten:

1. Ontbinding van de VME
2. Aanstellen van # als vereffenaar
3. Het geven van volmacht voor de verdere uitvoering van de te nemen beslissingen.

De vergadering wordt alhier voorgezeten door #.

1/ Eerste besluit: De partijen nemen kennis van de inhoud van artikel 3.97, derde lid van het Burgerlijk Wetboek welk lid letterlijk luidt als volgt: "De algemene vergadering van mede-eigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars. Deze

beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld."

Met unanimititeit, zijnde 100% aanwezigheid en/of vertegenwoordiging en 100% meerderheid, wordt ingestemd om over te gaan tot de ontbinding van de VME Autolei 157, waarvan de statuten werden opgemaakt door notaris Jacques Janssens, destijds te Berchem, op 11 mei 1990, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 4 juli daarna, boek 79 nummer 6, sindsdien niet gewijzigd.

Voor zoveel als nodig bevestigt de VME mij, ondergetekende notaris, dat de VME uitsluitend nog bestaat met oog op haar vereffening.

2/ Tweede besluit: De algemene vergadering beslist om # aan te stellen als vereffenaar. #, hier tegenwoordig, komt alhier tussen om dit mandaat te aanvaarden en bevestigt eveneens - dit in zijn hoedanigheid van vereffenaar - dat het volledig actief en passief van de vereniging van mede-eigenaars reeds (voorafgaandelijk het verlijden dezer) volledig werd vereffend, hetgeen door de vergadering wordt bevestigd.

De vergadering beslist dat de boeken en bescheiden van de vereniging van mede-eigenaars (balansen en notulen) zullen worden toevertrouwd aan de voornoemde vereffenaar die ze gedurende tenminste vijf jaar moet bewaren op haar zetel.

3/ Derde besluit: De algemene vergadering, en voor zoveel als nodig ook de vereffenaar, geeft hierbij volmacht aan de medewerkers van notaris Levi Sanders, te Koksijde (Sint-Idesbald), elk met macht om afzonderlijk op te treden, om de noodzakelijke formaliteiten, die voortvloeien uit voormelde beslissingen, te vervullen, zoals onder meer het nodige doen om een uitgifte van onderhavige akte neer te leggen op de griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank met oog op het bekomen van de doorhaling van de rechtspersoonlijkheid van (de) (elke) voormelde vereniging van mede-eigenaars.

Elk van voormelde besluiten werd met unanimititeit aangenomen door het enige lid van de algemene vergadering. Bij gebrek aan verdere agendapunten wordt de vergadering beëindigd.

III. BASISAKTE

HOOFDSTUK I.- VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De comparant sub A. verklaart mij notaris thans eigenaar te zijn van de volgende onroerende goederen:

GEMEENTE WOMMELGEM - eerste afdeling

1. Een appartementsgebouw met handelsgelijklvloers en achterbouw, twee appartementen, inrit en achtergelegen koer op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te **Wommelgem, Autolei 157**, gekend blijkens titel en recente kadastrale legger onder sectie A, nummer 212B2P0000 voor een oppervlakte van vier are negenentachtig centiare (4a

89ca), zoals de daarin gelegen entiteiten op heden ook gekend zijn onder volgende kadastrumnummers:

- handelsgelijkvloers met achterbouw, samengesteld uit diverse garages (en overige ruimtes): nummer 212B2P0001;
- appartement met nummer "2": 212B2P0002;
- appartement met nummer "3": 212B2P0003;

2. Een perceel grond ter plaatse Candonckelaar, ten kadaster gekend als weg, gekend blijkens titel en recente kadastrale legger onder sectie A, nummer **212A2P0000** met een oppervlakte van tweehonderd zes tien vierkante meter (216 m²).

Met een kadastraal inkomen vóór indexering van nul euro (€ 0,00).

DETTIGJARIGE EIGENDOMSAANHALLING

Er wordt verwezen naar hetgeen bepaald is hieromtrent in het eerste hoofdstuk.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

1. BODEMGESTELDHEID

a) De partijen verklaren dat op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij hun weten geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op een lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Gemeente Wommelgem heeft bij navermelde brieven van 8 oktober 2025 bevestigd dat er voor voorschreven grond geen milieuvergunningen werden afgeleverd.

b) Zij leggen élk bodemattest voor dat betrekking heeft op voorschreven eigendom en dat werd afgeleverd door OVAM op 10 oktober 2025.

De inhoud van élk bodemattest is identiek en luidt:

"2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0. EXTRA INFORMATIE

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no-regretmaatregelen vindt u op <http://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risico-grond is.

2.2. UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van

toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

c) De partijen verklaren met betrekking tot voorschreven goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de opstalhouder of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

2. STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

1. De partijen verklaren voor alle door hen opgerichte constructies de nodige vergunningen te hebben verkregen en dat er geen overtredingen werden vastgesteld, met uitzondering van een stedenbouwkundige overtreding voor het overdekken van een binnenkoer, zonder voorafgaande vergunning op 14 mei 1996 (voor wat betreft perceelnummer 212B2P0000), hetgeen echter werd geregulariseerd door navermelde vergunning de dato 20 januari 1997;

2. De partijen verklaren dat het voorschreven onroerend goed niet voorkomt op de inventaris inzake de heffing op leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen.

3. Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op de goederen waarop de akte betrekking heeft, zolang de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen.

4. De partijen verklaren dat de Gemeente Wommelgem beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

5. De partijen verklaren kennis te hebben van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De partijen verklaren:

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing;
- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.
- dat er geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

6. De instrumenterende notaris verklaart dat, volgens de stedenbouwkundige inlichtingen die hem verstrekt werden:

- er voor voorschreven goed geen bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, behalve hetgeen hierna volgt:

Voor wat betreft beide perceelnummers:

* een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een appartementsgebouw en garageboxen op 18 augustus 1962;

* een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een woning en garages op 27 oktober 1992;

* een stedenbouwkundige vergunning voor het overdekken van een binnenkoer op 20 januari 1997;

- de bestemming van dit onroerend goed luidt:

Voor wat betreft beide perceelnummers:

* "Woongebieden" en "aanvullende voorschriften gp 14: art 1, §1 punt 3 (bruinomrand, stedelijke agglomeratie)", volgens het Origineel Gewestplan Antwerpen van 3 oktober 1979;

* "Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen", volgens het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen van 19 juni 2009;

- dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

- er op voorschreven goed geen voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en artikel 34 van het decreet van vijftienvier april tweeduizend veertien betreffende complexe projecten;

- er voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

- dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig open ruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 VCRO;

- het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeurbesluit of een projectbesluit.

De partijen verklaren de stedenbouwkundige uittreksels afgeleverd door de gemeente Wommelgem op 8 oktober 2025 te hebben ontvangen, en zij ontslaan ondergetekende notaris ervan dit stedenbouwkundig uittreksel volledig over te nemen.

7. Ondergetekende notaris-minuuthouder verwijst partijen naar artikel 4.2.1. van de Codex Ruimtelijke ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

3. ONROEREND ERFGOED - OPNAME ONROEREND GOED IN VASTGESTELDE INVENTARIS

De partijen verklaren dat het goed naar hun weten niet is opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, of de vastgestelde inventaris van landschappelijk erfgoed.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

4. ONROEREND ERFGOED - BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

De partijen verklaren dat het goed naar hun weten noch

voorlopig noch definitief is beschermd. Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

5. INTEGRAAL WATERBELEID

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: A: geen overstroming gemodelleerd

3. De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

6. CONSULTATIE REGISTER HERSTELVORDERINGEN

De instrumenterende notaris heeft het register van de herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, § 1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen, geconsulteerd en heeft vastgesteld dat dit register geen informatie bevat over voormeld goed.

HOOFDSTUK II.- STATUTEN VAN HET GEBOUW

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING EN OPBOUW

Ten einde de verdeling van dit goed tussen verschillende eigenaars mogelijk te maken volgens kavels die elk een gebouwd privaatief gedeelte en een aandeel in gemeenschappelijke onroerende bestanddelen bevatten, beslissen de comparanten het appartementsgebouw te stellen onder het regime van gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen zoals voorzien door artikel 3.84 en volgende van het nieuw Burgerlijk Wetboek.

Bijgevolg wordt het gebouw ingedeeld in een aantal privaatieve delen en een aantal gemeenschappelijke delen. Ieder van de privaatieve delen vormt een onderscheiden eigendom, waarover afzonderlijk zal kunnen beschikt worden, ten

kosteloze of ten bezwarende titel, of die met zakelijke rechten zal kunnen bezwaard worden. De gemeenschappelijke gedeelten daarentegen, zoals hierna beschreven, worden gegroepeerd in een gedwongen onverdeeldheid en zullen een onafscheidelijke bijhorigheid vormen van de privatieve delen waaraan ze gekoppeld worden, telkens voor een breukdeel zoals hierna bepaald.

Deze akte vormt de statuten van het gebouw en bestaat uit twee delen:

1) De basisakte:

De basisakte bevat de beschrijving van het onroerend geheel en van de privatieve en gemeenschappelijke delen, alsook de bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaatief deel is verbonden.

2) Het reglement van mede-eigendom:

Het reglement van mede-eigendom bevat de beschrijving van de rechten en plichten van iedere mede-eigenaar betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten en de met redenen omklede criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten evenals, in voorkomend geval, de bedingen en sancties met betrekking tot de niet betaling van die lasten.

De basisakte en het reglement van mede-eigendom moeten vastgelegd worden in een authentieke akte en worden overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid. De wijziging ervan dient te gebeuren volgens de regels vastgesteld in het reglement van mede-eigendom en moet eveneens vastgesteld worden bij notariële akte, die ook zal worden overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid.

HET REGLEMENT VAN INTERNE ORDE

Er dient tevens verplicht een reglement van interne orde opgemaakt te worden voor dit gebouw. Dit reglement dient minstens te bevatten:

- de regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering,
- de wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract, alsook de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen,
- de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.

Dit reglement van interne orde zal in een afzonderlijke onderhandse akte vastgelegd worden, dewelke aan onderhavige akte wordt gehecht en zal aangeboden worden aan het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid doch niet dient overgeschreven te worden.

De syndicus heeft ook de verplichting om het reglement van interne orde aan te passen indien de toepasselijke wettelijke regels wijzigen, zonder dat hij hiervoor een voorafgaande beslissing van de algemene vergadering nodig heeft. In voorkomend geval deelt de syndicus dit mee op de eerstvolgende algemene vergadering.

De inhoud van dit reglement kan tevens gewijzigd of aangevuld worden door de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste maal is bijeengeroepen. De algemene vergadering beslist hieromtrent met een meerderheid van twee derden der stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Het reglement van interne orde wordt binnen de maand na de opstelling ervan op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.

Het reglement van interne orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

De bepalingen van het reglement van interne orde zijn op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden tegenwerpe-lijk aan en door hen, aan wie ook de beslissingen van de algemene vergadering tegenwerpe-lijk zijn.

AAN DE AKTE GEHECHTE STUKKEN BETREKKELIJK DE BASISAKTE

Aan deze akte worden gehecht om er één geheel mee uit te maken na "*ne varietur*" te zijn ondertekend door partijen en mij, notaris:

1) Mailverkeer met de Gemeente Wommelgem omtrent de indeling van het gebouw, met dien verstande dat dé comparant verklaart dat de laatst gekende plannen van 1997 alsnog de huidige indeling weergeven én met dien verstande dat de huidige indeling van het gebouw in overeenstemming is met de parkeernormen van de Gemeente. Bij dit mailverkeer waren de plannen gevoegd van:

* een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een woning en garages op 27 oktober 1992;

* een stedenbouwkundige vergunning voor het overdekken van een binnenkoer op 20 januari 1997;

In de mail zelf zijn ook detail van de plannen van de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een appartementsgebouw en garageboxen op 18 augustus 1962 gevoegd om de perceelhistoriek op te bouwen.

2) een kopie van de indelingsplannen die zijn opgemaakt door de Glenn Bertels, beëdigd landmeter-expert te Wommelgem.

Voormelde plannen vormen samen met huidige akte één geheel en alles dient uitgelegd en gelezen te worden, het één in functie van het andere, waarbij voor de beschrijving steeds

wordt gewezen op de indelingsplannen van de landmeter, onverminderd dat deze eveneens de vergunde indeling weergeven (zoals blijkt uit de effectieve bouwplannen, alhier aangehecht, en de duidende perceelshistoriek, waarbij de indelingsplannen kunnen vergeleken worden met de indelingsplannen van de landmeter).

Iedere nieuwe eigenaar zal gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten, alsook uit de voorschriften vervat in hogervermelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

De plannen betreffende de (indeling van de) particulieren zijn opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer **11052/10674** en werden sindsdien niet meer gewijzigd.

Deze plannen zullen - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het kantoor Rechtszekerheid aangeboden worden.

Partijen vragen toepassing van artikel 3.12.3.0.6 Vlaamse Codex Fiscaliteit en van artikel 3.30 §3 van het Burgerlijk Wetboek.

3) Het verslag met de bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder particulier deel is verbonden.

4) Het reglement van interne orde.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Comparanten verwijzen onder meer voor alle administratieve bepalingen omtrent het onroerend goed (inhoud stedenbouwkundig uittreksel, bodemattest, etcetera) naar hetgeen werd uiteengezet in het eerste hoofdstuk van deze akte.

ERFDIENSTBAARHEDEN

De verdeling van het gebouw, zoals in de aangehechte plannen beschreven en afgebeeld wordt, zal tussen de verschillende particuliere kavels een feitelijke toestand doen ontstaan die een erfdienstbaarheid zal uitmaken indien de kavels aan verschillende eigenaars toebehoren.

De aldus gecreëerde erfdienstbaarheden zullen effectief ontstaan zodra het heersende of lijdende erf elkeen aan een verschillende eigenaar zullen toebehoren; zij vinden hun grondslag in de overeenkomst tussen de partijen of in de bestemming van de eigenaar, zoals voorzien in de artikelen 3.119 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Dit geldt meer bepaald voor:

- de zichten en lichten van een kavel op een ander kavel;
- de doorgang van het ene erf naar het andere, evenals de doorgang door de gemeenschappelijke delen (grond en gebouw) naar de particuliere kavels, van leidingen en kanalisaties van eender welke aard (regen- en afvalwater-gas-elektriciteit-telefoon, zonnepanelen, warmtepomp,

leidingen en voorzieningen voor laadpalen voor het opladen van elektrische auto's...) dienstig voor een bepaalde kavel. Deze doorgang kan onder de grond, gelijk met het grondniveau of boven de grond uitgeoefend worden;

- en in het algemeen voor alle erfdiensbaarheden die op een kavel ten voordele van een ander kavel gevestigd worden en die zullen blijken uit de plannen of de uitvoering ervan of nog uit het plaatselijk gebruik.

NIEUWE ERFDIENSTBAARHEID VAN DOOR- EN TOEGANG NAAR DE TELLERLOKALEN

Er wordt alhier een kosteloze eeuwigdurende erfdiensbaarheid gevestigd op de voorzijde van het gebouw, de centrale inkomhall en het tellerlokaal (lijdend erf) ten voordele van de garages 1 en 2 en de garage met bergingen (heersende erven) om de tellerlokale te bereiken (gezien er op deze ruimtes een exclusief en privaatief gebruiksrecht rust ten voordele van het handesgeijkvloers en de appartementen 0101 en 0201). In voorkomend geval kan de mede-eigenaar van het heersend erf zich toegang laten verschaffen met de nodige mankracht, machines en installaties, dit ongeacht dag of uur, om de tellers te kunnen herstellen, onderhouden, vervangen, keuren, de meterstanden op te nemen, etcetera, en/of het nodige te doen om een tussenteller te voorzien teneinde het verbruik van het heersend erf te kunnen meten. De mede-eigenaars zullen deze erfdiensbaarheid toestaan zolang als nodig voor voormelde doeleinden aan de mede-eigenaar (met inbegrip van alle huurders en andere gebruikers) van de garages 1 en 2 en de garage met bergingen. Deze erfdiensbaarheid is van kracht voor zoverre en zolang als dat de tellers van de heersende erven zich bevinden in het gezegd tellerlokaal.

BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN

1. De eigendomstitel van comparant sub A. vermeldt letterlijk hetgeen volgt:

'Geachte, Fluxys Belgium bezit optische vezels die in de Autolei aangelegd werden. Deze optische vezelkabels maken deel uit van ons aard gastransportnetwerk. De wettelijke erfdiensbaarheden, die u vindt als bijlage, zijn dus van toepassing voor dit terrein.

De aanwezigheid van deze optische vezels en de wettelijke erfdiensbaarheid van openbaar nut die eraan verbonden is dienen in de akte vermeld te worden. Wij vragen u ons te bevestigen dat de tekst in de akte werd opgenomen en ons de identiteit van de nieuwe eigenaar te bezorgen, van zodra deze gekend is, zodat wij onze gegevens kunnen vervolledigen. U vindt hierbij, louter ter aanwijzing, de inplantingsplannen van onze optische vezels in de betrokken zone.

Erfdiensbaarheid op te nemen in de akte

Artikel 1

Een wettelijke erfdiensbaarheid van openbaar nut ten gunste van de aardgasvervoerinstallaties van Fluxys Belgium, Kunstlaan 31, te 1040 Brussel bezwaart het

bij deze akte verkochte perceel.

Artikel 2

De installaties van Fluxys Belgium vallen onder de bepalingen van de wet van 12 april 1965 betreffende het transport van gasachtige producten en andere door middel van leidingen en de bijhorende uitvoeringsbesluiten. Artikel 11 van deze wet verbiedt specifiek elke daad die de aardgasvervoerinstallaties of de exploitatie ervan kan schaden. Daarom neemt de eigenaar van de percelen waarin deze installaties zich bevinden of gelegen in de nabijheid van deze installaties, alle nodige voorzorgsmaatregelen om beschadigingen aan de Fluxys Belgium installaties te vermijden. Daarenboven voorziet dit artikel dat de gedeeltelijke bezetting van het openbaar of privaat domein door Fluxys Belgium-installaties geen enkele bezitsberoving met zich meebrengt, maar dat zij een erfdienstbaarheid van openbaar nut vormt.

Artikel 3

De eigenaar zal desgevallend alle werken op zijn eigendom dulden die door Fluxys Belgium noodzakelijk geacht worden voor het beheer en voor de exploitatie van deze installaties. Fluxys Belgium zal zo vlug mogelijk de eigenaar van de nodige werken op de hoogte brengen en zal de schade die door haar werken berokkend wordt, vergoeden. Deze erfdienstbaarheid verplicht eveneens de eigenaar en de gebruikers Fluxys Belgium toegang te verlenen tot het terrein, alsook vrije doorgang te verschaffen naar en in de zone belast met erfdienstbaarheid. Deze verplichting is geldig voor elk omheind perceel alsook voor elk perceel dat de eigenaars of de gebruikers wensen te omsluiten. In dat geval zullen zij Fluxys Belgium vooraf moeten verwittigen, teneinde dienaangaande een specifieke toegangsconventie af te sluiten.

Artikel 4

Uit de wettelijke erfdienstbaarheid vloeit voort dat, binnen een strook grond, die zich over de ganse lengte van de installaties uitstrekt, de volgende bijzondere bepalingen in acht dienen genomen te worden:

A. Activiteiten die in de nabijheid van onze installaties niet zijn toegelaten (KB 11/03/1966)

Fluxys Belgium voorziet een voorbehouden zone van tien (10) meter, namelijk vijf (5) meter aan weerszijden van de as van de aardgastransportinstallaties, waarin volgende activiteiten niet zijn toegelaten:

- het oprichten van gebouwen, gesloten lokalen, tuinhuisjes, carport, tenten;
- het opstapelen van goederen of materiaal;
- het uitvoeren van diepsonderingen (verticale boringen, monsternames, penetrometers, peilbuizen, plaatproeven, etc.);
- het wijzigen van het bodemniveau (bv. het graven van

grachten, op hogingen, graafwerken);

- de aanwezigheid van bomen en struiken andere dan deze vermeld op bijgevoegde lijst;

- alle werken die de stabiliteit van de (onder)grond rond de vervoerinstallaties in het gedrang kunnen brengen, zoals graafwerken en grond werken. Daarenboven zijn boringen (horizontale en verticale) en persingen ver boden op minder dan 15 meter van onze installaties tenzij u een voor afgaand schriftelijk akkoord heeft bekomen van onze onderneming.

B. Wettelijke meldingsplicht (KB 21/9/1988)

In een zone van dertig (30) meter, **namelijk vijftien (15) meter aan weerszijden van onze installaties** (= beschermde zone):

- wordt elk ontwerp minstens **(15) werkdagen vóór de start van de werken** aan Fluxys Belgium voorgelegd om de te respecteren veiligheidsvoorschriften vóór en/of tijdens de uitvoering van de werken vast te leggen;

- is deze procedure verplicht voor de bouwheer, of studiebureau/architect, aannemers en onderaannemers die de werken uitvoeren. De melding gebeurt via:

- via de KLIM-website (Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt) - www.klimcicc.be

- e-mail: infoworks@fluxys.com

- brief t.a.v. Fluxys Belgium - c/o Infoworks: Kunstlaan 31, 1040 Brussel;

- fax: 32 2 282 75 54.

Belangrijke opmerking: de beschermde zone, zoals hierboven beschreven, is een minimumzone die, indien nodig, uitgebreid wordt tot de zone waar de uitvoering van de werken de stabiliteit van de gasvervoerinstallaties kan schaden. Indien de bouwheer de werken, of een gedeelte van de werken, laat uitvoeren door een derde, is hij, volgens het koninklijk besluit van 21 september 1988, verplicht om de onderhavige informatie en de veiligheidsvoorschriften aan de derde te bezorgen

Artikel 5

Op eenvoudig verzoek zal de regionale verantwoordelijke van Fluxys Belgium - tel. 03/640.38.32 gratis overgaan tot afpaling van de installaties op het terrein, op datum en uur met hem overeen te komen. Deze afbakening dient door de aanvrager gecontroleerd te worden door middel van een voldoende aantal met de hand uitgevoerde opzoekingsputten.

Artikel 6

Wordt de grond door een derde gebruikt, dan zal de grondeigenaar de gebruiker van de bovenvermelde bepalingen in kennis stellen.

In geval van overdracht of afstand van zakelijke rechten op de bezwaarde grond zal de eigenaar de bovenvermelde bepalingen in de authentieke akte moeten vermelden. De eigenaar dient, door tussenkomst van de

instrumenterende notaris, een kopie van elke akte houdende af stand van het terrein te bezorgen aan Fluxys Belgium, Kunstlaan 31 te 1040 Brussel."

2. De eigendomstitel van comparant sub A. vermeldt tevens letterlijk hetgeen volgt:

"In voormelde akte verleden voor notaris Paul Smits te Antwerpen (Borgerhout) op 18 augustus 1994, houdende verkoop van voor schreven goed, staat letterlijk vermeld hetgeen volgt:

"Kopers in deze verklaren kennis te hebben van de erfdiens baarheden en/of speciale voorwaarden vervat in nagemelde akte van aankoop de dato dertig oktober negentienhonderd zeventig, verleden voor notaris Frans Anthonis te Antwerpen, door de voorlezing die zij ervan gekregen hebben van ondergetekende minuuthouder. Zij erkennen een kopie van gemelde akte ontvangen te hebben en geven ontslag deze erfdienstbaarheden en/of speciale voorwaarden in extenso in huidige akte over te nemen."

De comparant verklaart dat deze bijzondere voorwaarden gaat om het statuut van de weg, die deel uitmaakt van de grondschotel van de residentie, die als buurtweg en doorgang dient ten opzichte van de achtergelegen eigendommen.

3. De rechtsopvolgers van de comparant worden dienaangaande gesteld in alle rechten en verplichtingen van de comparant voor zover deze erfdienstbaarheden en/of speciale voorwaarden thans nog van toepassing zouden zijn én betrekking hebben op voormeld goed.

II. BASISAKTE VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW

Afdeling 1 - Beschrijving van het appartementsgebouw

GEMEENTE WOMMELGEM - eerste afdeling

Een appartementsgebouw, genaamd "Residentie Autolei 157", met alle aanhorigheden, staande en gelegen te **Wommelgem, Autolei 157**, gekend blijkens laatst overgeschreven akte en recente kadastrale legger onder sectie A, nummers 212B2P0000 en 212A2P0000, voor een oppervlakte van zeven are vijf centiare (7a 5ca):

De nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie van de gemene delen van het appartementsgebouw is sectie A nummer 212M2P0000.

Afdeling 2 - Beschrijving van de privatieve kavels

I. Omschrijving begrip privatieve kavel

De hierna beschreven gedeelten van het gebouw zijn bestemd om het voorwerp te worden van een exclusief of privaatief eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privaatief gedeelte of kavel genoemd.

Op de ondergrondse en de gelijkvloerse verdieping bevindt zich de garage met bergruimte

Op de gelijkvloerse verdieping bevindt zich het handelgelijkvloers en garages 1 en 2

Op de eerste verdieping bevindt zich appartement 0101.

Op de tweede verdieping bevindt zich appartement 0201.

Met voor-, dan wel achteraan, alsook met links dan wel rechts van de residentie wordt in navermelde omschrijving steeds het perspectief bedoeld als men vanaf de Autolei naar het appartementsgebouw kijkt.

II. Opsomming privatieve kavels

Het gebouw wordt gesplitst in de hiernavolgende privatieve kavels.

A. APPARTEMENTEN EN HANDELSPRIVATIEF (gelegen in het hoofdgebouw, zijnde het voorste gebouw als men vanaf de Autolei naar de residentie kijkt)

a. Op de gelijkvloerse verdieping:

1. Het handelsgelijkvloers, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkomdeuren (één naar de gemeenschappelijke inkomhall en één naar de rechterkant van het gebouw toe), inkomhallen (binnenin het privaatief), met name één aan de voorzijde van het gebouw (vlak na de centrale inkomhall) en één aan de rechterzijde van het gebouw, onthaal, kantoor 1, gang uitgevend op het overdekt terras achteraan, water-closet 1, water-closet 2, refter, kantoor 2, bureel uitgevend op het overdekt terras achteraan, terras en overdekt terras;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

driehonderd vijfentwintig/duizendsten (325/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond;

De nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie van het handelsgelijkvloers is sectie A, nummer 212M2P0001.

b. De eerste verdieping.

1. het appartement 0101, op de eerste verdieping, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

de privatieve inkomdeur naar de gemeenschappelijke trappenhall, hal, water-closet, badkamer, keuken, woonkamer, slaapkamers 1, slaapkamer 2, berging, diensttrap;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

honderd vierennegentig/duizendsten (194/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond;

De nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie van het appartement 0101 is sectie A, nummer 212M2P0002.

c. De tweede verdieping.

2. het appartement 0201, op de tweede verdieping, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

de privatieve inkomdeur naar de gemeenschappelijke trappenhall, berging, hall, water-closet, badkamer, keuken,

woonkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, berging, diensttrap
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelde
honderd achtennegentig/duizendsten (198/1.000sten) in de
gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de
grond;

**De nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie van het ap-
partement 0201 is sectie A, nummer 212M2P0003.**

**B. GARAGES (AL DAN NIET MET BERGRUIMTE) IN HET ACHTERGEBOUW
(zijnde het gebouw aan de achterzijde van de residentie als
men vanaf de Autolei naar de residentie kijkt, zoals de
bebouwing van het gebouw aanvang neemt achter het terras en
overdekte terras)**

In het afzonderlijk gebouw opgericht achteraan het hoofd-
gebouw (bestaande uit handelsingelkvloers en twee apparte-
menten) bevinden zich 3 gelijkvloerse privaatieve garages
(waarvan één met bijkomende bergruimte op de gelijkvloerse
én ondergrondse verdieping), **waarvan het eigendomsrecht
steeds gekoppeld dient te zijn aan dat van een privaatieve
kavel in het voorliggende hoofdgebouw, indien dit vereist
zou zijn op basis van de parkeerverordening van de gemeente
Wommelgem teneinde stedenbouwkundig in regel te zijn:**

**1. De garage met nummer 1, gelegen op de gelijkvloerse
verdieping, aangeduid als "Kavel 6" op het alhier aange-
hechte plan, omvattende:**

a) in privaatieve eigendom: de garage zelf met haar poort.

b) in gedwongen onverdeelde: zestien/duizendsten
(16/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen waaronder be-
grepen de grond.

**De nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie van de garage
1 is sectie A nummer 212M2P0006.**

**2. De garage met nummer 2, gelegen op de gelijkvloerse
verdieping, aangeduid als "Kavel 5" op het alhier aange-
hechte plan, omvattende:**

a) in privaatieve eigendom: de garage zelf met haar poort.

b) in gedwongen onverdeelde: achttien/duizendsten
(18/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen waaronder be-
grepen de grond.

**De nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie van de garage
2 is sectie A nummer 212M2P0005.**

a. Op de ondergrondse en gelijkvloerse verdieping:

**3. De garage met bergruimte, gelegen op de ondergrondse
en gelijkvloerse verdieping, aangeduid als "Kavel 4" op het
alhier aangehechte plan, omvattende:**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

* Kelderverdieping: trappenhall met privaatieve trap naar de
gelijkvloerse verdieping, gang, bergruimte 1, bergruimte 2,
bergruimte 3 en bergruimte 4.

* gelijkvloerse verdieping: trappenhall, water-closet,

wastafel, transportband, berging, garage met haar toegangs-poort(en).

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd negenenveertig/duizendsten (249/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond;

De nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie van dit privatief is sectie A, nummer 212M2P0004.

BIJZONDERE BEPALINGEN.

1. Toegang - Bestemming van de grond.

De toegang tot de privatieven moet steeds vrij blijven en mag nooit belemmerd worden om welke reden ook, behoudens met akkoord van de syndicus voor een zo kort mogelijke tijdspanne (bijvoorbeeld om noodzakelijke werken uit te voeren of voor een verhuizing).

2. Zonnepanelen - airco-installaties - warmtepompen

Het besluit om zonnepanelen en/of airco-installaties en/of warmtepompen (hierna: installaties) te plaatsen (al dan niet specifiek ten behoeve en ten voordele van één specifiek privatief) moet door de algemene vergadering worden genomen. Er wordt verduidelijkt dat de installaties met haar aanhorigheden zullen toebehoren aan de eigenaars van de privatieven die de algemene vergadering zal goed vinden en waarmee ze dus verbonden zullen zijn. De eigenaars van voormelde privatieven zullen bijgevolg ook de kosten voor herstel, vervanging en onderhoud moeten dragen.

Het plaatsen van installaties met haar aanhorigheden is enkel toegelaten mits uitdrukkelijke toestemming van de algemene vergadering en daar waar de algemene vergadering het toelaat, met inbegrip van de naleving van de eventuele lasten en voorwaarden die in dit kader worden opgelegd.

Voor de goede orde wordt er benadrukt dat de installaties niet per se op het dak van het appartementsgebouw (boven de bovenste verdieping) moet(en) geplaatst worden, maar dat dit ook op andere plaatsen kan. Indien er geplaatst wordt op een dak van of tegen een gevel van een specifiek privatief moet deze mede-eigenaar (bijkomend) met de plaatsing instemmen, dus zelfs indien de juiste meerderheid op de algemene vergadering voorhanden is.

De installaties worden wél verzekerd met de collectieve polis van het gebouw zodat een afzonderlijke verzekering voor deze installaties, zelfs indien deze privatief zouden zijn, niet vereist is.

Door de respectievelijke privatieve eigenaar wordt erop toegezien dat het montagesysteem van zijn technische installaties op een juiste manier wordt onderhouden en dat bij eventuele (storm)schade deze zo spoedig mogelijk wordt hersteld. De respectievelijke private eigenaar kan zijn

technische installaties op elk moment, op exact dezelfde plaats, vervangen door gelijkaardige of kleinere installaties voor het voorzien van stroom, koelte of warmte, mits de eigenaar er op toeziet dat deze geen bijkomende hinder veroorzaken in vergelijking met de bestaande installaties. Een eventuele aanpassing van het montagesysteem dient alsdan waterdicht te gebeuren en de respectievelijke private eigenaar blijft hiervoor verantwoordelijk tegenover de VME. Indien de respectievelijke private eigenaar zijn technische installaties buiten gebruik zou stellen, dient hij deze van het dak te laten verwijderen, en alle mogelijke schade aan de gemeenschappelijke delen te laten herstellen. De erfdienstbaarheid van plaatsinname op het dak of andere gemeenschappelijke delen, dienstig voor deze verwijderde installatie, zal meteen na de verwijdering van rechtswege uitdoven.

Elke mede-eigenaar dient zijn airconditioning, warmtepompen of zonnepanelen, niet afzonderlijk te verzekeren daar dit begrepen zit in de collectieve blokpolis van het gebouw. De uitgaven voor onderhoud, keuring, herstelling, (her)installatie, vervanging, wijziging, alsook tijdige wegneming (zoals in het kader van uitvoering van dakwerken), van de airconditioning, warmtepompen of zonnepanelen met al haar toebehoren, die gelegen zijn op het dak van het gebouw, zullen exclusief en uitsluitend worden gedragen door de eigenaar van het appartement (de appartementen waarmee) deze desgevallend exclusief zal (zullen) worden verbonden, gezien dit het enige privatief (de enige privatieven) is (zijn) dat (die) gebruik kan (kunnen) maken van deze toestellen en hun toebehoren.

Er wordt door de mede-eigenaars een kosteloze en eeuwigdurende erfdienstbaarheid, met name een recht van door- en overgang, gevestigd op het gebouw ten voordele van de appartementsmede-eigenaars met een exclusief en privatief gebruik en genot op de plaats waarop één of meer installaties van airconditioning, warmtepompen of zonnepanelen op het dak van het gebouw, voortaan samen benoemd als 'eigenaar van het heersend erf', teneinde het dak van de residentie met de nodige werklui, machines en installaties om de zonnepanelen en hiermee verband houdende technische voorzieningen/constructies met hun toebehoren te kunnen (laten) installeren, onderhouden, herstellen, vervangen, keuren, alsook tijdig te laten wegnemen (in het kader van werken aan het dak), etcetera.

Bij het betreden van het dak dienen de eigenaars zich op eigen initiatief te conformeren naar alle veiligheidsvoorschriften.

De VME en/of ondergetekende partij(en) kan (kunnen) nooit

verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele ongelukken.

3. Voorbehoud van vergoeding voor muurgemeenschappen

De kopers/mede-eigenaars staan bij deze hun recht op een latere vergoeding, bij eventuele muurovername door een bouwheer van een aanpalend gebouw, over aan de alhier verschijnende partij, met name #.

De ondergetekende partij zal in haar uitsluitend voordeel de vergoeding voor de muurovername(s) ontvangen en zal het recht hebben, met uitsluiting van de kopers/mede-eigenaars, over te gaan tot uitmeting, schatting en overdracht van deze scheidsmuren.

Een eventuele overnemer van een gemeen te maken muur zal derhalve niet geldig kunnen betalen in handen van de mede-eigenaars of hun vereniging op risico van een tweede maal te moeten betalen, welke laatsten zich er ook toe verbinden deze bepaling uit de basisakte aan de overnemer mee te delen na door deze laatste gecontacteerd te zijn geworden met het oog op de muurovername.

Huidige bepaling dient aanzien te worden als een overdracht van een toekomstige schuldvordering op de prijs van een eventuele gemeenmaking. Ingevolge de ogenblikkelijke tegenwerpelijkheid van de statuten door overschrijving op het kantoor rechtszekerheid aanvaardt elke koper/mede-eigenaar dat er rechtsgeldig kennisgeving overeenkomstig artikel 5.183 van het Burgerlijk Wetboek bekomen werd van de overdracht van de schuldvordering waarvan sprake in artikel 3.107 van het (nieuw) Burgerlijk Wetboek. Eén en ander neemt niet weg dat het eigendomsrecht op de mandeligheid toekomt aan comparanten, dan wel de vereniging van mede-eigenaars. Huidige bepaling kan niet impliceren dat de promotor gehouden is bij te dragen in het onderhoud of herstelling, noch in de wederopbouw van die scheidsmuren. Evenmin kan dit enige aansprakelijkheid met zich brengen.

De mede-eigenaars zullen hiertoe kosteloos alle nodige documenten ondertekenen en alle nodige medewerking verlenen op straffe van schadevergoeding in geval van weigering.

4. Afscheiding van de privatieven

De deuren tussen garages enerzijds en koer/gang anderzijds dienen te worden dichtgemaakt door de eigenaar van de garage die de deur ondervindt (en op kosten van laatstgenoemde).

Eveneens dient er een muur geplaatst te worden tussen garage 1 en garage 2 waarbij de kosten bij helften worden verdeeld tussen de eigenaars van garages 1 en 2.

Voor wat betreft garage 1 en het privaatief van de garages en bergingen moet er eveneens een muur geplaatst worden waarbij de kost eveneens bij helften door elke mede-eigenaar gedragen wordt.

Deze muren moeten minimaal in gyproc worden gezet, maar mogen ook met baksteen zolang deze muren wél aansluiten bij stijl van de overige muren en afscheidingen in het achtergebouw.

5. Laadpalen

Het is de mede-eigenaars om veiligheidsredenen verboden om een laadpaal en/of aansluiting hiertoe in de inpandige garages binnenin de residentie te voorzien.

Het is de mede-eigenaars uitsluitend toegelaten om mits de wettelijk vereiste meerderheid op de algemene vergadering een laadpaal te plaatsen op het gemeenschappelijk buitenterrein, waarbij het de algemene vergadering, die hierover beslist, vrijstaat om:

* dit recht toe te kennen aan één specifieke mede-eigenaar (die op basis van deze toelating automatisch een exclusief en privaatief gebruiks- en genotsrecht op deze laadpaal met bijhorende installatie verkrijgt, waarbij zelfde modaliteiten en lasten voor deze laadpaal waarvan sprake in de bovenstaande rubriek inzake "Technische installaties" overeenkomstig van toepassing zijn.

* dit recht aan alle mede-eigenaars toe te kennen in welk geval de laadpaal volstrekt gemeenschappelijk is, zodat de kosten maar ook opbrengsten van deze laadpaal de algemene kostenverdeelsleutel volgen.

In beide gevallen beslist de algemene vergadering over de exacte locatie, het aantal, het uiterlijk, de stijl, het vermogen en/of de installatie- en/of bevestigingswijze van deze installaties/panelen, maar ook indien dit kosteloos geschiedt en/of tegen een vergoeding, al dan niet éénmalig. Er moet bepaald worden indien er al dan niet met een tussenteller wordt gewerkt en/of hoe het gebruik gemeten en afgerekend wordt (indien er een laadpaal voor alle mede-eigenaars zou worden voorzien).

Het is mogelijk om de gedrags- en/of gebruiksregels omtrent het gebruik van deze laadpaal(en) verder uit te werken in het reglement van interne orde die in dit geval te allen tijde moeten samen worden gelezen met deze statutaire bepaling (gezien het reglement van interne orde tot verdere uitwerking overgaat).

In ieder geval dient de plaatsing van een laadpaal steeds vóór plaatsing afgetoetst te worden bij de veiligheidsvoorschriften van de brandweer en/of stedenbouwkundige regels inzake vergunningen en dient in voorkomend geval te gebeuren onder opschortende voorwaarde van de instemming van de brandweer en/of stedenbouwkundige dienst. De partij die tot plaatsing overgaat zonder in regel te zijn met de veiligheids- en/of stedenbouwkundige voorschriften is als enige partij aansprakelijk voor de gevolgen ter ontslag van enige

bijdrageplicht hierin van de VME.

De mede-eigenaar die overgaat tot installatie van de laadpaal is bovendien als enige verantwoordelijk voor de veilige en conforme uitvoering, plaatsing, werking en keuring van deze laadpaal en draagt als enige partij de kosten van onderhoud, herstel, plaatsing, wegneming, etcetera. De mede-eigenaar van de laadpaal is als enige partij hoofdelijk en aansprakelijk voor de eventuele schade die de laadpaal op directe alsook indirecte wijze zou teweegbrengen aan andere particuliere en/of gemeene delen, waarbij het alhier gaat om een objectieve aansprakelijkheid (waarbij een foutement niet moet worden aangetoond). De mede-eigenaar legt ook op eerste verzoek de nodige bewijzen van garantie en/of keuring voor aan de VME.

6. Parkeerverordening Gemeente Wommelgem

De ondergetekende comparant verwijst naar de koppeling van de particulieren in het achtergebouw ten opzichte van het voorgebouw, gezien dit op heden een voorwaarde is teneinde stedenbouwkundig in regel te zijn met de parkeerverordening van de Gemeente Wommelgem. De verkoper zal de particulieren na heden te koop stellen op een wijze die overeenstemt met gezegde gemeentelijke parkeerverordening. De volgende mede-eigenaars zijn zélf verantwoordelijk om zich te houden aan de voorschriften van deze verordening, waarbij deze statutaire bepalingen automatisch mee versoepelen indien de voorschriften van het gemeentelijk parkeerverordening zouden afgezwakt worden.

III. Onderdelen van particuliere kavels

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, de elementen waaruit ze zijn samengesteld, en de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden of daarbuiten zoals ondermeer hetgeen hierna is beschreven.

Binnen de kavel:

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;
- de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken;
- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de bevloering en bekleding der terrassen;
- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de particuliere afhankelijkheden;
- de sanitaire installaties;
- de schrijnwerkerij;
- de apparaten van parlofoon en/of videofoon en deuropener;

- de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.
Buiten de kavel:

- de drukknopjes en naamplaatjes van de parlofoon;
 - de bellen aan de inkomdeur van de appartementen;
 - de brievenbussen op het gelijkvloers;
 - de eventuele warmtepompen en/of centrale verwarming en/of andere installaties die dienen om het appartement te verwarmen, te verkoelen dan wel te faciliteren;
- behalve de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

Afdeling 3 - Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

I. Omschrijving begrip gemeenschappelijke delen

Overeenkomstig de wet wordt aan ieder van de private kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden erven. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de private kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

II. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw

A. Op de kelderverdieping en in de ondergrond:

- de funderingen;
- de eventuele ondergrondse leidingen en buizen met inbegrip van de eventuele werkputten voor nutsvoorzieningen;
- de riolering;
- de eventuele (regen)waterputten, met inbegrip van eventuele infiltratie-, afvoer- en wachtputten, alsook de eventuele noodoverloop;

B. Op de gelijkvloerse verdieping:

- De onbebouwde oppervlaktes rondom het gebouw (aan de voorzijde alsook rechterzijde van het gebouw, met inbegrip van de doorrit naar de achtergelegen eigendommen waarop voormelde erfdienstbaarheid rust);
- de centrale inkomhall van het gebouw (met toegang via de Autolei);
- Het meterlokaal voor nutsvoorzieningen;

C. De gelijkvloerse tot en met de tweede verdieping:

- de trappen en traphallen;

D. Tweede verdieping - niveau van het dak:

- het dak met zijn bekleding.

E. Op alle niveaus.

- de ruimten en schouwen voor verluchting, afvoer,

aanvoer en leidingen die zich niet geheel binnen een private kavel bevinden.

III. Gemeenschappelijke zaken

De hiernavolgende zaken behoren in onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars van het gebouw in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen:

- de grond;
 - de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven;
 - het buizenet der riolering, afvoerleidingen, goten en putten;
 - de bekleding en versiering van de gevels;
 - de bekleding van de scheidingsmuren met hun onderdelen en hun afwerkingselementen;
 - de ruwbouw van de terrassen met hun waterdichte bedekking, hun borstweringen, hun leuning en traliewerk;
 - het dak met zijn bedekking;
 - de schouwen, verluchtungs pijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan;
 - de lichtkoepel boven de traphall met zijn bediening;
 - de bedekking van de brandmuren;
 - de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van private kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen, bevinden;
 - de parlofooninstallatie en/of videofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik.
- In het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

Afdeling 4 - Verdeling van de gemene aandelen.

Elke private kavel heeft een aandeel in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

Het totaal bedraagt duizend eenheden.

Deze worden toebedeeld als volgt, overeenkomstig het verslag dat in toepassing van artikel 3.85 van het nieuw Burgerlijk Wetboek werd opgesteld, waarbij rekening wordt gehouden met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het private deel:

- Handelsgelijkvloers:	325 eenheden.
- Appartement 0101:	194 eenheden.
- Appartement 0201:	198 eenheden.
- Garage met bergruimte:	249 eenheden.
- Garage 1:	18 eenheden.
- Garage 2:	16 eenheden.
TOTAAL:	1.000 eenheden.

Het verslag waarin de berekening van het aantal duizendsten wordt vermeld, wordt aan onderhavige akte gehecht zonder dat dit verslag evenwel dient te worden overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid.

III.- REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Afdeling 1 - Algemene uiteenzetting

Statuten

In overeenstemming met de bepalingen van de wet van dertig juni negentienhonderd viereennegentig betreffende de mede-eigendom, wordt een reglement van mede-eigendom opgesteld waarin de rechten en plichten van de mede-eigenaars worden geregeld betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten evenals de wijze van beheer van het gebouw. Samen met de basisakte vormt dit reglement van mede-eigendom de statuten van de mede-eigendom.

Tegenstelbaarheid

De bepalingen van de statuten kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het gebouw in mede-eigendom.

De vereniging van mede-eigenaars

1.1. Naam

Vanaf het ontstaan van de onverdeeldheid door overdracht of toekenning van tenminste één kavel ontstaat de "Vereniging van mede-eigenaars van de residentie "Autolei 157" te Wommelgem, Autolei 157" met rechtspersoonlijkheid.

1.2. Zetel

De zetel van de vereniging van mede-eigenaars is gevestigd in het gebouw.

Voor het overige wordt verwezen naar de aanstellingsakte van de syndicus die aan de ingang van het gebouw hangt en enerzijds het adres en telefoonnummer van de syndicus aanduidt en anderzijds de plaats waar in het gebouw de statuten, het reglement van interne orde en het register met beslissingen van de algemene vergadering ter inzage liggen.

1.3. Ondernemingsnummer

De aanvraag van het ondernemingsnummer van de vereniging zal geschieden door het bevoegd kantoor Rechtszekerheid.

De vereniging van mede-eigenaars is ertoe gehouden haar ondernemingsnummer te vermelden op al haar uitgaande documenten, dit op straffe van geldboete, en voor akten van rechtspleging zelf op straffe van onontvankelijkheid.

1.4. Vermogen - Doel

De vereniging van mede-eigenaars kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw.

1.5. Duur

De vereniging van mede-eigenaars bestaat voor onbepaalde duur.

1.6. Voorwerp van de uitvoering van veroordelingen

Beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars. Indien dit vermogen niet toereikend is, kunnen zij bovendien worden uitgevoerd op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Weigert de algemene vergadering om met name dringende en noodzakelijke werken uit te voeren, dan is de mede-eigenaar die een vordering heeft ingesteld tot bijeenroeping van de algemene vergadering of om toestemming te bekomen om zelf die werken uit te voeren, evenwel (voor zover zijn eis niet wordt afgewezen) bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van de gevraagde beslissing.

Afdeling 2 - Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de privatieve delen.

Algemene interpretatieregels.

De eigenaars hebben het gebruik en het genot van hun respectievelijke kavels binnen de perken vastgesteld door het huidige reglement van mede-eigendom en door de wet.

Uitzicht van privatieve kavels.

Het is de eigenaars verboden hun kavels te wijzigingen indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn. Het onderhoud en de herstelling van dergelijke privatieve elementen geschiedt volgens de hierna bepaalde regels die ook voor het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken gelden.

Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen aan de voorgevel van het gebouw, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon-of wind-energie geplaatst.

Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, zowel op de deuren van de privatieve kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie of op de garages. De syndicus waakt hierover.

Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor de algemene uitstraling van het gebouw, waarbij het uitsluitend mogelijk is dat de handelsruimte met oog op commerciële doeleinden accenten op (het) (de) ra(a)m(en) en/of de

voorgevel mag aanbrengen zonder hinder te veroorzaken aan de overige mede-eigenaars

Werken aan privatieve kavels.

Wanneer werken aan privatieve kavels de stevigheid van gemeenschappelijke zaken in het gedrang kunnen brengen, moet de eigenaar vooraf de syndicus hierover inlichten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken.

De syndicus wint het advies in van de architect van het gebouw, of van een ander door hem aan te duiden architect, en brengt, indien dit advies negatief is, de zaak voor de algemene vergadering.

Het advies van de architect moet de eigenaar worden medegedeeld binnen de twee weken na zijn bericht aan de syndicus; is het advies negatief dan wordt de uitvoering van de werken geschorst tot de algemene vergadering een beslissing heeft genomen; is geen advies binnen gemelde termijn van twee weken medegedeeld, dan mag de eigenaar op zijn kosten en risico's, tot uitvoering van de werken overgaan.

Indien werken aan een privatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar.

Het is de mede-eigenaars verboden gemeenschappelijk bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij onder toezicht van de syndicus, die desgevallend zal zorgen voor een herziening van daarvoor te dragen aandelen in de gemeenschappelijke kosten.

Splitsing en samenvoeging van kavels.

Geen enkele eigenaar van een appartement mag dit verdelen in verschillende appartementen, tenzij mits toestemming van de algemene vergadering die dient te beslissen met een vier vijfde meerderheid. Hetzelfde geldt voor de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels. Te allen tijde dienen splitsingen en samenvoegingen stedenbouwkundig in regel te zijn.

Na het bekomen van de toestemming van de algemene vergadering, zullen de veranderingswerken waarvan sprake in dit artikel steeds ten laste zijn van degene die ze zal hebben laten uitvoeren, evenals de eventuele schade of gevolgschade. Al deze werken zullen bovendien steeds dienen uitgevoerd te worden onder toezicht van een architect en een ingenieur stabiliteit waarvan de naam voor de aanvang van de werken aan de syndicus moet worden meegedeeld, en zonder afbreuk te doen aan hetgeen vermeld in onderhavig artikel.

Het honorarium van de architect en de ingenieur stabiliteit zal ten laste zijn van de opdrachtgevende eigenaar.

Postinterventiedossier.

Indien werken uitgevoerd aan het gebouw waarvoor een post-interventiedossiers dient opgemaakt te worden, dan dient de coördinator-verwezenlijking dit dossier onder te verdelen in een gedeelte dat betrekking heeft op de delen van deze bouwwerken in gedwongen mede-eigendom en gedeelten die betrekking hebben op de privaatieve delen van deze bouwwerken. Elk deel van een postinterventiedossier dat betrekking heeft op een privaatief deel omvat niet alleen de informatie over het betrokken privaatief deel, maar ook de informatie over de elementen die andere privaatieve delen bedienen of die tot de delen in gedwongen mede-eigendom behoren en die onontbeerlijk is om, bij het uitvoeren van werken in het betrokken privaatief deel, de veiligheid, de gezondheid of het comfort van de gebruikers van de privaatieve delen niet in het gedrang te brengen, inzonderheid, de ligging van in de muren ingewerkte leidingen en kokers of het dragend karakter van een ligger of een muur.

De mede-eigenaars van het gebouw, in hun hoedanigheid van eventuele toekomstige opdrachtgevers, dragen hun taken en verplichtingen inzake het gedeelte van het postinterventiedossier dat betrekking heeft op de delen van deze bouwwerken in gedwongen mede-eigendom, over aan de syndicus.

Bijgevolg zal het postinterventiedossier zich op het kantoor van de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars bevinden, waar het kosteloos door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd, en wordt de verplichting tot het overhandigen van het dossier tussen opeenvolgende eigenaars bij een gedeeltelijke overdracht van het bouwwerk, beperkt tot de gedeelten ervan die betrekking hebben op de overgedragen privaatieve delen.

Voorschriften over het gebruik.

De **handelsruimte** op het gelijkvloers mag bestemd worden voor commerciële doeleinden, kantoren of voor de uitoefening van een vrij beroep. Volgende bestemmingen worden echter uitgesloten: seksgerelateerde uitbating, benzinstation, gaming en lunaparken, enz. De eigenaar van deze kavel mag aan de binnenzijde van zijn kavel, achter de ramen, uithangborden plaatsen.

Buitenreclame is slechts toegelaten binnen de grenzen van de zijmuren van de kavel en niet hoger dan de onderkant van het raam van het appartement op de eerste verdieping, voor zover de verlichting ervan de bewoners niet kunnen storen, en voor zover dit verenigbaar is met de geldende urbanisatie- en veiligheidsvoorschriften. Het huidige reclamebord in de voorstrook mag behouden blijven door de mede-eigenaar

van de handelsruimte die hier voor zoveel als nodig ook een exclusief en privaatief gebruiks- en genotsrecht op heeft. De **appartementen** mogen enkel gebruikt worden voor bewoning door een aantal personen waarvoor ze redelijkerwijze zijn bestemd. Uitoefening van een vrij beroep of vestiging van een kantoor zijn slechts toegelaten voor zover zulks verenigbaar is met de geldende urbanisatievoorschriften, en voor zover hieruit geen burenhinder ontstaat.

De kavels die bestemd zijn tot privé-bewoning mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.

Ze zorgen voor beperking van geluidshinder bij het gebruik van radio of televisietoestellen. Ze zorgen ervoor dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke toestellen bedienen, of noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun beroep of voor de werkzaamheden in hun commerciële of dienstenactiviteit. Ze zorgen voor veilige elektriciteits- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

Kleine huisdieren worden in het gebouw gedoogd, voor zover hiermee geen burenhinder wordt veroorzaakt. Bij aanhoudende stoornis zal het dier verwijderd worden.

De **garages 1 en 2** mogen enkel gebruikt worden voor het stallen van voertuigen en als opslagruimte.

De **garage mét berging** mag eveneens gebruikt worden voor het stallen van voertuigen en als opslagruimte, alsook als loods, werkruimte en/of atelier. Kleinhandel is mogelijk voor zover de stedenbouwkundige voorschriften kunnen worden nageleefd en er geen verzwarend impact is op het gebruik van de bestaande weg. Publiciteit moet steeds gevraagd worden aan de mede-eigenaars die beslist met absolute meerderheid en dient ook stedenbouwkundig in regel te zijn.

In **géén enkel privaatief** worden er hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare producten gestapeld.

Bewoning - terminologie.

In de tekst van de statuten wordt verder met de termen "zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning" aangeduid, ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief vol-eigendomsrecht, dat op een privaatieve kavel is toegekend en recht verleent op gebruik en genot, ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent, evenals een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning aan een derde wordt verleend.

De titularis van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning wordt verder in de statuten aangeduid

als "bewoner"; de term "bewoner" duidt dus onder meer zowel op een vruchtgebruiker, erfpachter, huurder of tijdelijke gast als op inwonend personeel, maar in geen geval op een persoon aan die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

Rechten en plichten van de bewoner.

De bepalingen van het reglement van mede-eigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van het bevoegde kantoor Rechtszekerheid aan derden tegenwerpelijk. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in voormelde titel "Bewoning - terminologie".

Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van mede-eigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals vermeld in het reglement van interne orde. Hetzelfde geldt voor het reglement van interne orde.

Iedere mede-eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners, hun adres en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan.

Op eerste verzoek van de syndicus zal de eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning heeft toegekend het bewijs leveren dat de door dit reglement opgelegde kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan.

De eigenaars van privatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, zorgen ervoor dat ook de aansprakelijkheid van de bewoners tegenover andere mede-eigenaars en burens, en alle huurdersrisico's behoorlijk verzekerd zijn, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars.

Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een deel van een privatieve kavel is verboden, tenzij voor een kelder voor zover het recht of de toelating wordt verleend aan iemand die zelf bewoner is.

Toezicht.

Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van mede-eigendom, van de beslissingen van de algemene vergadering en van het reglement van interne orde moeten de eigenaars de syndicus

bestendig toegang tot hun kavel verlenen, mits voorafgaande afspraak.

Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn zoals bijvoorbeeld bij wateroverlast, abnormale gasreuk e.d.m..

De eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding, en desnoods zonder verwijl, toegang verlenen aan architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke zaken, of aan privaatieve zaken die aan andere mede-eigenaars behoren, of aan hun persoonlijke zaken wanneer ze ten nadele van andere eigenaars hieromtrent nalatig zijn.

Dit geldt onder meer voor het bereiken van afsluitkranen of gemeenschappelijke leidingen die zich in een privaatieve kavel bevinden.

Afdeling 3 - Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen

Algemene interpretatieregel.

De eigenaars van privaatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke zaken geen wijzigingen aanbrengen, tenzij in de mate waarin het reglement van mede-eigendom dit toelaat.

Toepassing van deze regel.

Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het reglement van interne orde kunnen worden getroffen, gelden onder meer volgende verbodsbepalingen.

De eigenaars mogen in de gemeenschappelijke gangen, trapzalen of hallen geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren; aldus geen tapijten, huishoudlinnen, meubels of kleding of schoeisel reinigen, borstelen, uitkloppen, wassen, uithangen.

Toegevingen of gedogen ten aanzien van welke activiteit ook die met de normale gebruikswijze van gemeenschappelijke zaken onverenigbaar is kunnen niet als een stilzwijgende instemming worden uitgelegd, en kunnen dus op ieder ogenblik worden herroepen.

Behoudens overmacht (bijvoorbeeld bij brand) is het verboden het dak te betreden of er iets op te zetten of aan te hangen.

Onderhouds- en herstellingswerken.

De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken, evenals van privaatieve elementen die zichtbaar zijn vanuit de straat of vanuit gemeenschappelijke delen van het gebouw, worden uitgevoerd op de

tijdstippen en op de wijze door de syndicus vastgesteld, wanneer ze als daden van bewaring of voorlopig beheer gelden; voor werken die niet van bewaring of voorlopig beheer zijn wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

Elke mede-eigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.
Initiatiefrecht van de mede-eigenaars.

Iedere mede-eigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om zelfstandig, doch op kosten van de vereniging, de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen te laten uitvoeren, voor zover ze dringend en noodzakelijk zijn.

Wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden tegen de uitvoering van dergelijke werken verzet, kan de mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke delen.

Schade door de mede-eigenaars veroorzaakt.

Vergoeding van schade veroorzaakt aan een mede-eigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt tussen alle mede-eigenaars, ook door het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke zaak omgeslagen.

De mede-eigenaar die een vordering instelt als vermeld in het vorige artikel is bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing, voor zover de wet daarin voorziet.

Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige mede-eigenaars dienen.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijke zijn, dienen de hierna vermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde mede-eigenaars, die de lasten ervan enkel tussen hen zullen omdelen. De verdeelsleutels hiervoor zijn vermeld onder afdeling 4 hierna. Dit recht van uitsluitend genot en gebruik is een erfdiensbaaerheid overeenkomstig de appartementswet. De andere mede-eigenaars mogen geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken (tenzij in deze statuten toch anders zou bepaald zijn).

Deze rechten kunnen door de algemene vergadering gewijzigd worden met een meerderheid van 4/5 van de stemmen, op voorwaarde dat dit gemotiveerd wordt door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars, in voorkomend geval,

tegen betaling van een vergoeding in verhouding tot de schade die zulks mocht veroorzaken.

1/ Uitsluitend gebruik en genot van de centrale inkomhall, trappen(hallen), alsook tellerlokaal in het hoofdgebouw, met inbegrip van de zone aan de voorzijde van het hoofdgebouw

Het exclusief en privaatief gebruik en genot van de centrale inkomhall, trappen(hallen), alsook tellerlokaal in het hoofdgebouw te Wommelgem, Autolei 157, met inbegrip van de zone aan de voorzijde van het hoofdgebouw (zoals aangeduid met "zone A" op het hieraan gehechte indelingsplan) komt toe aan het handelgelijkvloers, alsook de appartementen 0101 en 0201, gezien deze privaatieven de enige zijn die (op frequente basis) gebruik kunnen maken van deze onderdelen. Voor zoveel als nodig wordt er gewezen op de erfdiensbaaheid ten voordele van de andere privaatieven op de voormelde ruimtes teneinde de tellerlokalen te bereiken; dit gebruik is echter zo sporadisch dat het alsnog een exclusief en privaatief gebruik én genot, met inbegrip van samenhangende bijzondere kostenverdeelsleutel, verantwoordt.

Indien dit stedenbouwkundig in regel zou zijn mag op zone A geparkeerd, dan wel stilgestaan worden met oog op laden en lossen, doch uitsluitend door de mede-eigenaars van een privaatief uit het hoofgebouw, en mogen alhier zélfs toegevezen plaatsen gecreëerd worden, waarbij het de zaak is van de mede-eigenaars van het hoofdgebouw om in voorkomend geval één en ander statutair te verankeren dan wel uit te werken in het reglement van interne orde.

2/ Uitsluitend genot en gebruik van de gevels en daken

2.1. Het complex kent verschillende **daken**, die allen in exclusief en privaatief gebruik toekomen als volgt:

2.1.1/ Het exclusief en privaatief gebruik en genot van het hoge platte dak bovenop het hoofdgebouw komt uitsluitend toe aan de handelsruimte, en appartementen 0101 en 0201.

2.1.2/ Het exclusief en privaatief gebruik en genot van het dak van het overdekte terras komt uitsluitend toe aan de handelsruimte.

2.1.3/ Het exclusief en privaatief gebruik en genot van het dak van het achtergebouw komt uitsluitend toe aan de garage met bergingen en de garages 1 en 2.

2.2. Het complex kent **verschillende gevels**, die allen in exclusief en privaatief gebruik toekomen als volgt:

2.2.1/ Het exclusief en privaatief gebruik en genot van alle gevels van het hoofdgebouw, met uitzondering van de rechtse gelijkvloerse gevel die beide gebouwen met elkaar verbindt, komt toe aan de handelsruimte en de twee appartementen.

2.2.2/ Het exclusief en privaatief gebruik en genot van de gevels van het achtergebouw, met uitzondering van de rechtse

gelijkvloerse gevel, die het voor- en achtergebouw met elkaar verbindt, komt toe aan de garage met bergingen.

2.2.3/ Op de rechtse gelijkvloerse gevel, die het voor- en achtergebouw met elkaar verbindt, rust er geen exclusief en privaatief gebruiks- en genotsrecht; daarop zijn de algemene gebruiksrechten van toepassing.

Essentieel bij het gebruik van de gevels is dat de esthetiek van het geheel, dus tussen voor- en achtergebouw, met inbegrip van verbindende gevel, behouden blijft.

3/ Uitsluitend genot en gebruik van de oprit-autostaanplaatsen

3.1/ Het exclusief en privaatief gebruik en genot van de voorste oprit, zijnde de zone aan de voorkant van het hoofdegebouw, aangeduid als voormelde "Zone A" op het aangehechte plan, komt uitsluitend toe aan de handelsruimte, en appartementen 0101 en 0201.

3.2/ Het exclusief en privaatief gebruik en genot van de oprijlaan, aangeduid als "Zone B" op het aangehechte plan, aan de rechterzijde van het gebouw (als men de zijgevel zou doortrekken tot de straatzijde) valt onder het algemene gebruiksrecht van de residentie en komt toe aan alle mede-eigenaars, onder last om de erfdienstbaarheid ten voordele van de achterliggende mede-eigenaars te respecteren. Indien dit stedenbouwkundig in regel zou zijn mag alhier geparkeerd, dan wel stilgestaan worden met oog op laden en lossen, en mogen alhier toegewezen plaatsen gecreëerd worden, waarbij het de zaak is van de mede-eigenaars om in voorkomend geval één en ander statutair te verankeren dan wel uit te werken in het reglement van interne orde.

4/ Uitsluitend genot en gebruik van technische installaties (met inbegrip van laadpalen)

Hiervoor wordt er verwezen naar hetgeen reeds eerder bepaald is in de bijzondere bepalingen (punten 2. en 5.) van de basisakte.

Afdeling 4 - Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten

Opsomming.

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op

- de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken;

- de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd;

- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd;

- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars ingespannen;
- belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd.

Bijdrage in deze lasten.

In de gemeenschappelijke lasten draagt iedere mede-eigenaar bij, hetzij volgens de waarde van de privatieve kavels, hetzij in evenredigheid met het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten in deze kosten teweegbrengen, voor elk van de privatieve kavels heeft, zoals hierna nader bepaald.

Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen of door een mede-eigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

Verdeling van de lasten.

A. Algemene verdeelsleutel

Alle lasten zullen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen (totaal: duizend aandelen), tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

Vallen expliciet onder de algemene kostenverdeelsleutel: de kosten en uitgaven verbonden aan de rechtse gelijkvloerse gevel die het hoofd- en achtergebouw met elkaar verbindt, alsook de "zone B", met name de zij-oprit aan de rechterzijde van het gebouw.

B. Bijzondere verdeelsleutels

De lasten betreffende de zaken voorwerp van een bijzonder gebruiksrecht zullen omgeslagen worden tussen de mede-eigenaars die er het uitsluitend genot en gebruik van hebben, zoals hierna beschreven.

Volgende lasten zullen worden omgeslagen naar evenredigheid van het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elke kavel hebben.

SLEUTEL 1: centrale inkomhall, trappen(hallen), tellerlokaal en zone voor hoofdgebouw (zone A)

De uitgaven voor onderhoud, herstelling, (her)aanleg/(her)plaatsing, en vervanging van (onderdelen van) de centrale inkomhall, trappen(hallen), alsook tellerlokaal in het hoofdgebouw te Wommelgem, Autolei 157, met inbegrip van

de zone aan de voorzijde van het hoofdgebouw (zoals aangeduid met "zone A" op het bijgevoegde plan) zullen exclusief en uitsluitend worden gedragen door de mede-eigenaar van het privaat van het handelsgelijkvloers en de appartementen 0101 en 0201 die de enige zijn die hier (op frequente basis) gebruik van kunnen en zullen maken. De eventuele toegang van de garages tot het tellerlokaal is, indien reeds van toepassing, dermate sporadisch dat het een uitsluiting verantwoordt.

Concreet dragen deze privatieven mee met als teller het aantal eenheden van hun respectievelijk privaat en met als noemer de optelsom van de drie gezegde privatieven. Deze lasten worden vastgelegd in het kader van het exclusieve nut dat deze aangehaalde gemeenschappelijke delen hebben voor deze privatieven.

SLEUTEL 2: dak hoofdgebouw

De uitgaven voor onderhoud, herstelling, (her)aanleg/(her)plaatsing, en vervanging van het dak van het hoofdgebouw, zullen exclusief en uitsluitend worden gedragen door de mede-eigenaar van het privaat van het handelsgelijkvloers en de appartementen 0101 en 0201 die de enige zijn die onder dit dak liggen. Concreet dragen deze privatieven mee met als teller het aantal eenheden van hun respectievelijk privaat en met als noemer de optelsom van de drie gezegde privatieven.

Deze lasten worden vastgelegd in het kader van het exclusieve nut dat deze aangehaalde gemeenschappelijke delen hebben voor deze privatieven.

SLEUTEL 3: dak overdekt terras

De uitgaven voor onderhoud, herstelling, (her)aanleg/(her)plaatsing, en vervanging van het dak van het overdekte terras, zullen exclusief en uitsluitend worden gedragen door de mede-eigenaar van het privaat van het handelsgelijkvloers die de enige is die onder dit dak ligt.

Deze lasten worden vastgelegd in het kader van het exclusieve nut dat deze aangehaalde gemeenschappelijke delen hebben voor dit privaat.

SLEUTEL 4: dak achtergebouw

De uitgaven voor onderhoud, herstelling, (her)aanleg/(her)plaatsing, en vervanging van het dak van het achtergebouw, zullen exclusief en uitsluitend worden gedragen door de mede-eigenaar van het privaat van de garage mét bergruimte en de garages met nummers "1" en "2", die de enige zijn die onder dit dak liggen. Concreet dragen deze privatieven mee met als teller het aantal eenheden van hun respectievelijk privaat en met als noemer de optelsom van de drie gezegde privatieven.

Deze lasten worden vastgelegd in het kader van het exclusieve nut dat deze aangehaalde gemeenschappelijke delen hebben voor dit privaatief.

SLEUTEL 5: Gevels voorgebouw

De uitgaven voor onderhoud, herstelling, (her)aanleg/(her)plaatsing, en vervanging van de gevels van het hoofdgebouw, met uitzondering van de rechtse gelijkvloerse gevel die het hoofd- en achtergebouw met elkaar verbindt, zullen exclusief en uitsluitend worden gedragen door de mede-eigenaar van het privaatief van het handelsgelijkvloers en de appartementen 0101 en 0201 die de enige zijn die onder dit dak liggen. Concreet dragen deze privaatieven mee met als teller het aantal ééneheden van hun respectievelijk privaatief en met als noemer de optelsom van de drie gezegde privaatieven.

Deze lasten worden vastgelegd in het kader van het exclusieve nut dat deze aangehaalde gemeenschappelijke delen hebben voor deze privaatieven.

SLEUTEL 6: Gevels achtergebouw

De uitgaven voor onderhoud, herstelling, (her)aanleg/(her)plaatsing, en vervanging van de gevels van het achtgebouw, met uitzondering van de rechtse gelijkvloerse gevel die het hoofd- en achtergebouw met elkaar verbindt, zullen exclusief en uitsluitend worden gedragen door de mede-eigenaar van het privaatief van de garages "1" en "2", alsook de garage met bergingen die de enige zijn die onder dit dak liggen. Concreet dragen deze privaatieven mee met als teller het aantal ééneheden van hun respectievelijk privaatief en met als noemer de optelsom van de drie gezegde privaatieven.

Deze lasten worden vastgelegd in het kader van het exclusieve nut dat deze aangehaalde gemeenschappelijke delen hebben voor deze privaatieven.

SLEUTEL 7: zonnepanelen

De uitgaven voor onderhoud, keuring, herstelling, herinstallatie, en vervanging van de zonnepanelen met al haar toebehoren, zullen exclusief en uitsluitend worden gedragen door de eigenaar van het privaatief (de privaatieven waarmee) deze desgevallend exclusief zal (zullen) worden verbonden, gezien dit het enige privaatief (de enige privaatieven) is (zijn) dat (die) gebruik kan (kunnen) maken van deze zonnepanelen en hun toebehoren en omwille van deze reden dan ook een exclusief gebruik en genot heeft (hebben) van deze zonnepanelen.

Deze lasten worden vastgelegd in het kader van het exclusieve nut dat deze zonnepanelen hebben voor de enige kavels(s) waarmee zij verbonden zijn gezien enkel deze

(respectievelijke) kavel(s) kan (kunnen) gebruik maken van deze zonnepanelen.

SLEUTEL 8: airco-installatie

De uitgaven voor onderhoud, keuring, herstelling, herinstallatie, en vervanging van de airco-installatie(s) met al haar toebehoren, zullen exclusief en uitsluitend worden gedragen door de eigenaar van het particulier (de particulieren waarmee) deze desgevallend exclusief zal (zullen) worden verbonden, gezien dit het enige particulier (de enige particulieren) is (zijn) dat (die) gebruik kan (kunnen) maken van deze airco-installatie(s) en haar (hun) toebehoren en omwille van deze reden dan ook een exclusief gebruik en genot heeft (hebben) van deze airco-installatie(s).

Deze lasten worden vastgelegd in het kader van het exclusieve nut dat deze airco-installatie(s) heeft (hebben) voor de enige kavel(s) waarmee zij verbonden zijn gezien enkel deze (respectievelijke) kavel(s) kan (kunnen) gebruik maken van deze airco-installatie(s).

SLEUTEL 9: warmtepomp(en)

De uitgaven voor onderhoud, keuring, herstelling, herinstallatie, en vervanging van de warmtepomp(en) met al haar toebehoren, zullen exclusief en uitsluitend worden gedragen door de eigenaar van het particulier (de particulieren waarmee) deze desgevallend exclusief zal (zullen) worden verbonden, gezien dit het enige particulier (de enige particulieren) is (zijn) dat (die) gebruik kan (kunnen) maken van deze warmtepomp(en) en haar (hun) toebehoren en omwille van deze reden dan ook een exclusief gebruik en genot heeft (hebben) van deze warmtepomp(en).

Deze lasten worden vastgelegd in het kader van het exclusieve nut dat deze warmtepomp(en) heeft (hebben) voor de enige kavel(s) waarmee zij verbonden zijn gezien enkel deze (respectievelijke) kavel(s) kan (kunnen) gebruik maken van deze warmtepomp(en).

SLEUTEL 10: laadpa(a)l(en)

De uitgaven voor onderhoud, keuring, herstelling, herinstallatie, en vervanging van de laadpa(a)l(en) met al haar toebehoren, zullen exclusief en uitsluitend worden gedragen door de eigenaar van het particulier (de particulieren waarmee) deze desgevallend exclusief zal (zullen) worden verbonden, gezien dit het enige particulier (de enige particulieren) is (zijn) dat (die) gebruik kan (kunnen) maken van deze laadpa(a)l(en) en haar (hun) toebehoren en omwille van deze reden dan ook een exclusief gebruik en genot heeft (hebben) van deze laadpa(a)l(en).

Deze lasten worden vastgelegd in het kader van het exclusieve nut dat deze laadpa(a)l(en) heeft (hebben) voor de enige kavel(s) waarmee zij verbonden zijn gezien enkel deze

(respectievelijke) kavel(s) kan (kunnen) gebruik maken van deze laadpa(a)l(en).

Werk- en reservekapitaal.

A. Werkkapitaal

Met de term werkkapitaal wordt aangeduid de som van de door de mede-eigenaars betaalde voorschotten en provisies, die dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de verzekeringspremies voor de vereniging van mede-eigenaars.

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt bij de eerste verkoop van een private kavel door de ondergetekende partij bepaald, en zodra ze bijeengekomen is, door de algemene vergadering.

De betaling wordt periodiek door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als vermeld. Op de periodieke afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag en de daarop verschuldigde B.T.W.

Jaarlijks wordt de afrekening door de syndicus aan de algemene vergadering van mede-eigenaars ter goedkeuring voorgelegd, en wordt zonodig het bedrag van de provisie voor het volgend jaar aangepast.

Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisies houdt geenszins goedkeuring van de afrekening in; deze wordt enkel geldig door de algemene vergadering gegeven.

B. Reservekapitaal

Met de term reservekapitaal wordt aangeduid de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, het herstellen of vernieuwen van een lift, het leggen van een nieuwe dakbedekking.

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar. De vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfde van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

De omvang van deze reserve-inbrengen wordt door de algemene vergadering vastgesteld. De inning, het beheer en de besteding ervan wordt aan de syndicus toevertrouwd.

C. Onverdeeldheid - Vruchtgebruik.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten met ondeelbaarheid en hoofdelijkheid tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

Overdracht van een kavel.

A. Tekoopstelling en syndicus

In het vooruitzicht van de overdracht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel deelt de optredende notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon, of de uittredende eigenaar, vóór de ondertekening van de overeenkomst of, in voorkomend geval, van het aankoopbod of van de aankoopbelofte, aan de verkrijger de volgende inlichtingen en documenten mee, die de syndicus hem op eenvoudig verzoek bezorgt binnen een termijn van vijftien dagen:

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal;

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen alsook de kosten voor de mededeling van de informatie voorzien door artikel 3.94 §1 en §2 BW;

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalinzet met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn;

5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen vijftien dagen na het verzoek, stelt naargelang het geval de notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de uittredende eigenaar, de partijen in kennis van diens verzuim.

B. Optredende notaris en syndicus

In geval van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsrecht van een kavel onder de levenden of wegens overlijden verzoekt de optredende notaris, bij een ter post aangetekende brief, de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars hem de volgende inlichtingen en documenten mee te delen, alsook, in voorkomend geval, de bijgewerkte versie van de onder A opgevraagde informatie:

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

2° een staat van de oproepen tot kapitaalinbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De documenten vermeld onder "A. Tekoopstelling" worden door de notaris op dezelfde wijze aan de syndicus gevraagd als de nieuwe mede-eigenaar ze nog niet in zijn bezit heeft.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen dertig dagen na het verzoek, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim. De syndicus die niet of ontijdig antwoordt, kan zowel door de nieuwe als door de vorige mede-eigenaar aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die uit deze vertraging of dit verzuim ontstaat.

De kosten voor de mededeling van deze informatie, worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar.

C. Eigendomsoverdrager en nieuwe eigenaar

C.1. Algemeen

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de schulden vermeld in artikel 3.94, eerste lid van het nieuw Burgerlijk Wetboek onder 1°, 2°, 3° en 4°. De gewone lasten worden gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen.

C.2. Werkkapitaal

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uit-tredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode die volgt op de overdracht van het gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar.

Deze datum moet aan de syndicus worden gemeld zodra de eigendomsoverdracht authentiek werd vastgesteld, dan wel op een andere wijze vaste datum heeft verkregen. De afrekening wordt door de syndicus op verzoek van de nieuwe dan wel de vorige eigenaar opgesteld en medegedeeld. Ook de notaris die belast is met het opmaken van de akte van eigendoms-overdracht kan in die zin een verzoek aan de syndicus richten waarop hij gehouden is te antwoorden.

C.3. Reservekapitaal

Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft als een accessorium aan de kavel verbonden, en kan dus niet teruggevorderd worden; het blijft onder het beheer van de vereniging van mede-eigenaars, en wordt voortaan voor rekening van de nieuwe eigenaar aangewend.

Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

De mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de twee weken na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van één procent (1 %) per maand.

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering. De syndicus kan alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen nemen voor de invordering van de lasten.

Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere mede-eigenaar door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn privatieve kavel aan de syndicus, optredend voor de vereniging van mede-eigenaars, af, alle schuldvorderingen die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn privatieve kavel kan

laten gelden, en met name het recht op inning van door huurders of gebruikers verschuldigde huurgelden en bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw, ten belope van alle bedragen door de mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars verschuldigd.

Na behoorlijke kennisgeving van deze overdracht van schuldvordering kan de huurder of andere derde enkel nog geldig betalen in handen van de syndicus.

Brandverzekering.

De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, elektriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen zowel aan privaatieve als aan gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 115 van de Wet betreffende de Verzekeringen ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privaatieve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of voor de redding; afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

Genieten als verzekeringsnemers mede de dekking door de verzekeringsovereenkomst verleend, behoudens de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars, de bij de mede-eigenaars inwonende personen, zijn personeel bij de uitoefening van zijn functies, de lasthebbers en vennoten van de verzekeringsnemer in de uitoefening van hun functies, en elke andere persoon die een mede-eigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst als mede-verzekerde aanduidt.

De verzekeringsvoorwaarden zullen derwijze worden bedongen dat de evenredigheidsregel geen toepassing vindt.

De mede-eigenaars hebben geen verhaal tegen mekaar, noch tegen de vereniging van mede-eigenaars, noch tegen gebruikers andere dan huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een privaatief gedeelte van het gebouw, behoudens het geval van kwade trouw.

De mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars verzaken evenzeer aan verhaal tegen huurders voor zover de overeenkomst met de huurders ook een verzaking aan verhaal tegen hen vermeldt. De mede-eigenaars zullen hun huurders opleggen een dergelijke afstand van verhaal toe te staan.

Aansprakelijkheidsverzekering.

De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar en van de vereniging van mede-eigenaars wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 tot 1386bis van het (oud) Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel privaatieve als gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere mede-eigenaars dan degene die aansprakelijk wordt gesteld, de personen in dienst van de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus, en iedere bewoner van een privaatieve kavel in het gebouw.

De eerste polissen worden namens alle mede-eigenaars gesloten door de ondergetekende partij.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privaatieve kavel volmacht aan de ondergetekende partij om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

De polissen kunnen na het afsluiten, verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de mede-eigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der mede-eigenaars of krachtens de wet is toegekend.

Gemeenschappelijke baten en inkomsten.

De mede-eigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke zaken in verhouding tot hun aantal aandelen in deze gemeenschappelijke zaken, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken mede tot hun gebruik bestemd.

Zo ook is iedere mede-eigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een van de in de vorige artikelen vermelde polissen aan de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt uitbetaald.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde gebouw bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

Onverminderd de vorderingen tegen mede-eigenaars, bewoners of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of

herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom, dit wil zeggen in de algemene onverdeeldheid van het hierop te richten gebouw. Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijftien procent (75 %) van het gebouw (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen mede-eigendom van in privaatieve kavels gesplitste gebouwen. Indien de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid heeft, volgt uit de beslissing tot niet heropbouw ook de noodzaak tot ontbinding van deze vereniging.

Afdeling 5 - Keuze van woonplaats.

Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats wordt deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres van de privaatieve kavel waarvan hij eigenaar is.

HOOFDSTUK III.- SLOTBEPALINGEN

De akte sluit af met de hierna volgende bepalingen.

VOLMACHT TOT VERKOOP EN WIJZIGING BASISAKTE

Teneinde over te gaan tot de verkoop van de verschillende privaatieven, hoger beschreven, stellen alle comparanten hierna samen genoemd "de lastgever", betrekkelijk alle privaatieven van de residentie "Autolei 157", hierbij onherroepelijk aan als bijzondere lasthebbers, ieder met macht afzonderlijk op te treden, hierna genoemd "lasthebber", te weten:

- elke notariële medewerker van ondergetekend(e) notaris(kantoor) te Koksijde (Sint-Idesbald;

Wie zij gelasten om voor en in hun naam te verkopen, het geheel of een deel van voorschreven privaatieven met de bijhorende grondaandelen, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De volmacht strekt zich uit tot de ondertekening van elke wijzigende basisakte van het appartementsgebouw met inbegrip van de deelname aan elke mogelijke algemene vergadering van de VME die hiertoe zou besluiten.

De lastgever te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.

Het tijdstip van ingentreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder in de plaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, dadelijke uitwinning, gerechtelijke rangregeling enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

De lastgever verklaart dat voormelde lasthebber de machten die hem in onderhavige volmacht werden toegekend kan uitoefenen, ook al zou hij hierdoor in een dubbele hoedanigheid optreden.

II. Gebruik van voormelde volmachten

Voor zoverre één van voormelde aangelegenheden er één is waarvoor de vereniging van mede-eigenaars exclusief bevoegd is, dient voormelde volmacht zo te worden gelezen dat de mede-eigenaar voor deze aangelegenheid volmacht aan voormelde lasthebber(s), elk met macht om afzonderlijk op te treden, geeft om over het agendapunt aangaande deze

aangelegenheid te stemmen op de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars. De lasthebber verklaart als lasthebber op de hoogte te zijn gebracht van het de dwingende wettelijke bepaling, waarvan sprake in artikel 3.87 §7 van het Burgerlijk Wetboek, betreffende het beperkend gebruik van volmachten voor een algemene vergadering.

WETTELIJKE VOORZIENINGEN.

Kosten - Woonstkeuze.

Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte zijn voor rekening van de comparant sub 1., evenals de belasting over de toegevoegde waarde.

Tot uitvoering van deze kiezen de partijen woonst in hun respectievelijke woonplaats of zetel.

Waarmerking

Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris de partijen te kennen of hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van identiteitskaarten en/of opzoeken in het rijksregister.

Overeenkomstig de hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

a) voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen, data en woonplaats op basis van registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje;

b) voor de rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-nummer of rijksidentificatienummer.

Bevestiging:

De Notaris bevestigt de partijen gewezen te hebben op de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit aangaande de prijsbewimpeling.

In tegenstelling met de situatie bij prijsverzwijging, is bij tekortschatting alleen "de koper" gehouden tot bijrechten en eventuele boeten.

FISCALE VOLMACHT

Partijen geven hierbij volmacht aan de medewerkers van de instrumenterende notaris, te Koksijde (Sint-Idesbald), elk met macht om alleen te handelen, en recht van indeplaatsstelling, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

VOLMACHT VERBETERENDE AKTE

Partijen geven volmacht aan de notaris en/of zijn medewerkers, elk alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om alle aanvullende, verbeterende of wijzigende akten te ondertekenen betreffende de rechtzetting van een materiële mislag of vergetelheid (bijvoorbeeld een tikfout in het kadastrale perceelnummer), waarbij niet kan worden afgeweken van de overeenkomsten tussen partijen gesloten.

DRAAGWIJDTE VAN AUTHENTIEKE AKTE

Partijen verklaren en bevestigen uitdrukkelijk dat onderhavige akte de juiste en definitieve weergave is van de bedoeling en onderlinge overeenkomst van partijen zelfs indien de bedingen en voorwaarden van de akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met deze vermeld in de voorafgaande overeenkomst(en), zodat bij tegenstrijdig tussen deze akte en de voorafgaande (onderhandse) overeenkomst(en) deze akte steeds prevaleert.

HANDELINGSBEKWAAMHEID

De ondergetekenden verklaren op heden handelingsbekwaam te zijn om deze rechtshandeling te stellen, niet gefailleerd te zijn, niet te zijn gevisieerd door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking en geen collectieve schuldenregeling of gerechtelijke reorganisatie te hebben aangevraagd noch bekomen.

TEGENSTRIJDIG BELANG

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hun gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 § 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De partijen bevestigen tevens dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

NABAN - IZIMI - AFSCHRIFT VAN DE AKTE

Partijen worden door de instrumenterende notaris ingelicht dat deze akte rechtstreeks kan worden geconsulteerd, hetzij via www.naban.be, hetzij via myminfin.be, hetzij via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten.

Ondergetekende notaris wijst er de partijen op dat deze digitaal raadpleegbare afschriften eenzelfde authentiek karakter en waarde hebben als een getekend afschrift dat door de notaris verzonden wordt via e-mail of per post zodat het bijkomend verzenden van een afschrift via e-mail of per post in principe niet nodig is.

De partijen verklaren te zijn geïnformeerd dat partijen wél op hun eerste verzoek een afschrift van de akte kunnen ontvangen (doch uitsluitend na de verkrijgen van het registratierelaas van de akte), zowel per post als via e-mail. Dit afschrift zal echter identiek als hetgene dat als voormeld raadpleegbaar is.

E-mail:

De partijen verklaren wel een afschrift per e-mail te willen ontvangen.

Per post:

De partijen verklaren niet een afschrift per post te willen ontvangen.

De comparanten verklaren te zijn ingelicht dat er een digitale kluis ter beschikking is gesteld via de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform www.izimi.be.

Door deze digitale kluis kan ieder partij toegang verkrijgen tot zijn digitale kopij van de notariële akte zoals deze bewaard is in NABAN (= de authentieke bron voor alle notariële akten).

ONTVANGST VAN HET ONTWERP

De partijen verklaren dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig vóór het verlijden van de akte hebben ontvangen en dat deze termijn voor hen voldoende is geweest om het ontwerp goed te onderzoeken, dat zij hiervan kennis hebben genomen, en een volledige voorlezing van de akte dan ook niet achten. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen samen met de vermeldingen vervat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat. Voor het overige verklaren partijen zich akkoord met een gedeeltelijke voorlezing (doch integrale toelichting).

RECHTEN OP GESCHRIFTEN

(Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt honderd euro (100,00 EUR), betaald op aangifte van de instrumenterende notaris te Koksijde (Sint-Idesbald).

WAARVAN AKTE

Verleden te Koksijde (Sint-Idesbald).

Nadat de akte en haar eventuele bijlagen voor wat betreft de wettelijk voorgeschreven onderdelen werd(en) voorgelezen doch integraal werd(en) toegelicht, ondertekenen de partijen, tegenwoordig en/of vertegenwoordigd zoals gezegd, samen met de Notaris.